

文教施設近く、子育て環境良好。商業施設が多く暮らしやすい場所です

LIFE INFORMATION

- | | | |
|------|-----------------|------------------|
| 教育施設 | 千富保育園 | 徒歩 18分(約 1,400m) |
| | 青森市立浪館小学校 | 徒歩 11分(約 850m) |
| | 青森市立古川中学校 | 徒歩 27分(約 2,100m) |
| | 青森市立西中学校 | 徒歩 13分(約 1,000m) |
| 商業施設 | ハッピードラッグ青森久須志店 | 徒歩 20分(約 1,600m) |
| | 青森銀行浪館通支店 | 徒歩 15分(約 1,200m) |
| | スーパーふじわら | 徒歩 20分(約 1,600m) |
| | 青い森信用金庫久須志支店 | 徒歩 20分(約 1,600m) |
| | セブンイレブン青森浪館通り支店 | 徒歩 17分(約 1,300m) |
| 公共施設 | 青森千富郵便局 | 徒歩 24分(約 1,900m) |
| | 寺沢外科医院 | 徒歩 15分(約 1,200m) |
| | アラヤ医院 | 徒歩 12分(約 950m) |



看板が目印です。ご連絡下さい。ご案内いたします。



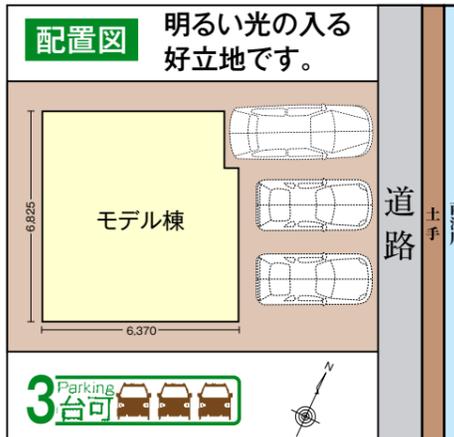
市内屈指の便利エリアで販売開始！！

完成予想図



浪館前田3丁目モデル棟

敷地面積 / 108.08㎡(32.69坪)
 建物面積 / 82.80㎡(25.04坪)
 土地+新築住宅
 (3LDK フリースペース付フル装備住宅)
販売価格 2,080万円 (税込)



3LDK (フリースペース付) フル装備住宅
 トリプルサッシ、エアコン、全館暖房システムを搭載。
 光熱費のかからない賢い住宅の誕生です。

建て売り住宅の枠を越えた
 高品質 **デザイナーズ**住宅が
 月々 **49,300円** で手に入ります。

住宅ローンお支払い例

借入れ額2,080万円の場合
3年固定金利0.65%の場合
40年返済 (ボーナスなし)
約 49,300円 /月
35年返済 (ボーナスなし)
約 55,380円 /月

付帯設備	物件概要	建物仕様
<ul style="list-style-type: none"> ■全室LED照明器具一式 ■電気ブレーカー50A ■第3種24時間換気システム ■灯油式F-ストーブ+パネルヒーター全館暖房システム ■システムバス1坪(追い焚き、浴槽水栓付) ■システムキッチン(Hヒーター付) ■食器戸棚(W1350) ■洗髪洗面化粧台(W750) ■カラーTVドアホン ■火災報知器 ■TVアンテナ ■エアコン ■石油式給湯器(46.5kW) ■シャワートイレ(収納付き) 	<ul style="list-style-type: none"> ■所在地/青森市浪館前田3丁目29-7 ■地目/宅地 ■用途地域/第一種低層地域 ■建ぺい率50% ■容積率80% ■道路/公道 幅員 5.6m ■設備/東北電力、公共上水道、公共下水道 ■取引形態/売主 ■学区/小学校(徒歩7分)、中学校(徒歩20分) 	<ul style="list-style-type: none"> ■工法/木造在来工法 ■構造用合板28mm/剛床構造 ■基礎/鉄筋コンクリート ■屋根/ガリバリウム鋼板 ■外壁/窯業系サイディング ■断熱材/高性能グラスウール ■窓/オール樹脂ペアLow-eタイプ、一部トリプルサッシ ■柱の小径/105×105mm ■布基礎(H800):床下土間コンクリート厚さ 100mm ■玄関ドア/断熱ドアK3 ■14m/m

企画住宅から、企画アパートまで更にメニュー充実しました。
 不動産に関する事、お気軽にご相談下さいませ。

応援します。— 賢い選択。 **クックエン** グループ

住まいアップ **クックエン**

青森市中央1-1-20 ☎017-773-2666
 営業時間/9:00~18:00
 株式会社住まいUPクックエン/青森県知事(4)第3016号
 (公社)青森県宅地建物取引業協会会員 東北地区不動産公正取引協議会加盟
 建物に関するお問い合わせ、資料請求は株C&C 017-777-7955まで

1階平面図
 1階ホールにもパネルヒーターをつけて玄関も暖かい住宅です。
 広い玄関は、手摺をつけての気配り設計。ニッチがおすすめです。
 北国住宅の最適暖房、FFストーブとパネルヒーターの全館暖房システムは温度差のないホテル仕様の快適さです。
 LDKの大きな掃き出し窓はトリプルサッシで断熱性能はもちろん、最高の開放感を味わえます。
 洗面脱衣室はハダカになるところ。トリプルサッシとトリプルサッシの気配り設計です。
 対面キッチンのLDKは楽しい会話のはずみ場所。キッチンと共柄の食器棚をセットしています。

2階平面図
 主寝室はしっとり落ち着いた感じで仕上げました。大型クローゼットをセットしました。
 子供部屋は思い切って楽しい明るいアクセントクロスにしました。思いづくりの部屋です。
 大人気のフリースペースは、様々な活用出来る便利な場所。洗濯物を干すもよし、ワークスペースとしても好評です。
 コーディネーターによる壁面アクセントクロスは豪華で楽しい雰囲気を演出します。
 収納力のあるクローゼットとセットしました。

LDKは開放感溢れる大窓に
 フリースペースカウンターは便利です。
 子供部屋は明るい色で、床はホワイト色です。

建物は **協同組合 クックエン** グループ 株式会社 の責任施工です。

トリプルサッシ、エアコンもセット。光熱費のかからない賢い住宅です。

各部屋工夫が一杯、快適な暮らしを提案します。

●デザイナーのコーディネートアイテムです。



2階フリースペースにカウンターを設置しました。様々な活用できる便利なコーナーです。

玄関はニッチでお出迎え。

玄関正面にアクセントクロスが邸内に誘導。パネルヒーターで玄関が寒い家にはしていません。



広いリビングに思い切り大きな窓をセット。この開放感は何事にも変えられません。

対面キッチンの良さは家族の対話がはずむこと。子供の共育のスペースに。キッチン前の棚はオプションです。



トイレには埋込み式のワイド収納をセットしています。

各部広いクローゼットをセットしています。スペースの有効活用をおすすめします。

雪の重みにも地震にも強い安心・安全設計です。

●1F、2F床は28mmの構造用合板(ネダノン)で、地震に強い「剛床工法」です。

ネダノンの性能

床に12mmの構造用合板を張ると、製材板と火打ちばりで構成した床より強度が高くなりますが、「ネダノン」を使用すると、施工が容易になるだけでなく、更に次のような性能が期待出来ます。

- 地震に対する性能(水平構面としての性能)がアップします。
- たわみが減少します。
- 床鳴りが発生しにくくなります。



- 床の遮音性能が上がります。
- 耐火性能が上がります。
- 厚さ28mmの床で優れた剛性を発揮

●外壁下地材としてOSB(壁倍率4.1倍)を採用。縦横に強い構造です。



OSB (Oriented Strand Board、配向性ストランドボード)は、北米で住宅の構造用下地材として開発された木質系素材、エンジニアード・ウッドです。OSBは「ストランド(Strand)」と呼ばれる短冊状の削片の繊維方向を直交に配置し、パネル状に積層したものを接着して製造します。

壁倍率4.1倍の強度9mm厚の構造用合板で壁下地材として建物外周を覆い、強固な建物を実現しています。



フロアリングのイメージ写真です。

省エネの基本は断熱、サッシにトリプル、断熱玄関ドアを採用。冬暖かく夏涼しい住宅です。

国内最高レベルの断熱性がつくりだす、「冬暖かく」「夏涼しい」理想の快適空間。

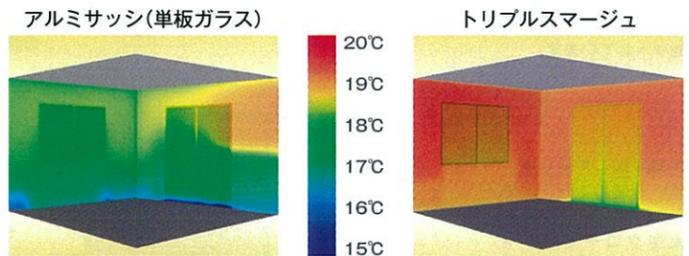
トリプルスマージュは、クリプトンガス入りダブルLow-Eトリプルガラスの採用で、優れた断熱効果を発揮します。



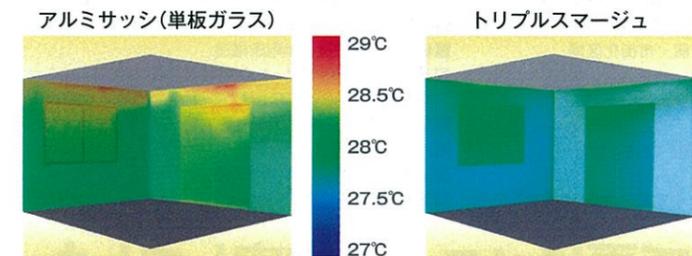
真冬でも **3.5℃** 暖かい

真夏でも **2℃** 涼しい

トリプルスマージュの熱流出割合は、通常のアルミサッシ(単板ガラス)に比べ、約20%と低く抑えられるため、暖房効率に大きく貢献します。同じ条件下で比較すると室内温度に約3.5℃の差が！

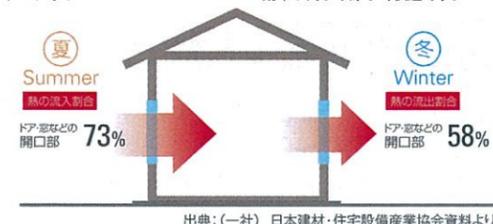


トリプルスマージュは、太陽の熱を約67%カット。直射日光の影響をうけにくく、冷房効率が高くなります。通常のアルミサッシ(単板ガラス)に比べ、同条件下では約2℃もの差が生まれます。



住まいの断熱化は開口部から。

玄関ドアや窓からは、屋根や壁を上回るたくさんの熱が入り出ています。そのため、快適な住まいづくりには開口部の断熱化が不可欠。玄関ドア・窓の断熱化・気密化は快適な暮らしを実現するための大切な要素です。浪館前田3丁目モデル棟は高断熱ドアとトリプルサッシをLDK、洗面脱衣室、浴室、2階主寝室に採用しています。



健康の為に選び抜かれたフル装備住宅です。

日本のトップメーカーの省エネ高性能商品をセットしました。

●システムキッチン(TOTOミット)

キッチンと共柄の食器戸棚(W1,350)付



●システムバス(TOTOサザナ)

●洗面化粧台(TOTO)



浴槽にも蛇口がつかます。



●シャワートイレ(TOTO)



スピーディー、パワフル洗浄
吐水口を前方に設けたことで、ぐるりとまわるトルネード水流がしっかり洗浄です。

●照明器具(アイリスオーヤマ)



全てLED、居室は調光調節タイプで更に節電効果を上げています。

●エアコン(シャープ)

エアコンの中はカラッと乾燥・抗菌・防カビ仕様。



●石油給湯器(コロナ)

(壁掛型 470ℓ) UKBシリーズ (給湯+追いだきタイプ) お湯はりから保温まですべておまかせオートタイプです。



●全館暖房システム

北国の理想の暖かさをお届けするツインヒーター「FFストーブ暖房」+「パネルヒーター温水暖房」システム。寒い部屋の無いホテル仕様です。

